

Bekanntmachung

über die Aufstellung der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heinsberg – Stadtteil Kempen sowie des Bebauungsplanes Nr. 89 „Kempen – Kempener Straße / Oberstraße“.

Gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wird bekannt gemacht, dass der Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Heinsberg in seiner Sitzung am 25.09.2023 die Aufstellung der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heinsberg – Stadtteil Kempen sowie des Bebauungsplanes Nr. 89 „Kempen – Kempener Straße / Oberstraße“ beschlossen hat.

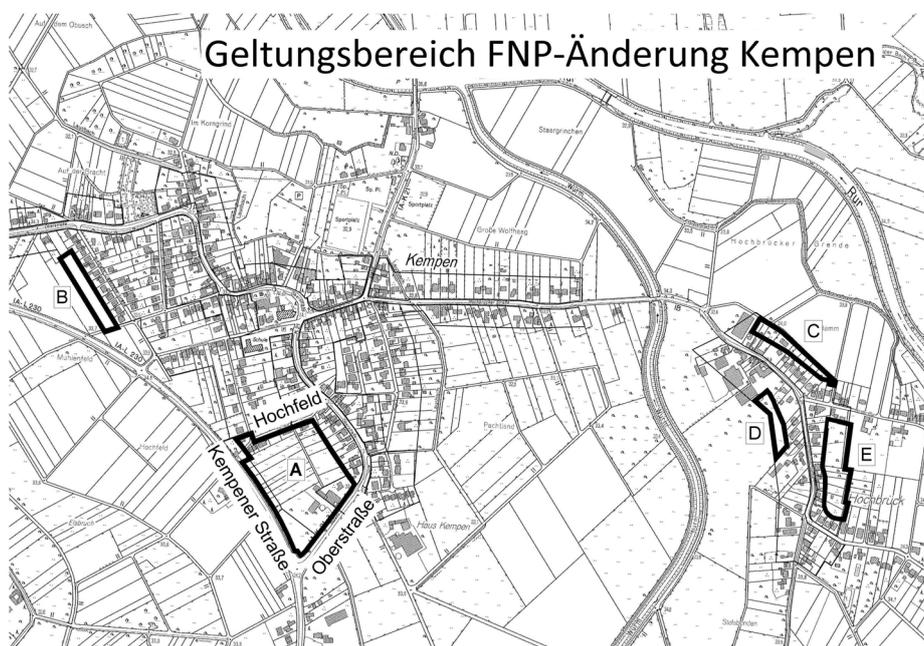
Flächennutzungsplan:

Es ist beabsichtigt, angrenzend an die vorhandene Bebauung, einen Bereich zwischen der Oberstraße, der Kempener Straße und der Straße „Hochfeld“ als Wohngebiet zu entwickeln und somit zur Deckung des örtlichen Bedarfs beizutragen.

Da der geltende Flächennutzungsplan für den Geltungsbereich des Bebauungsplans heute Flächen für die Landwirtschaft darstellt, soll im Parallelverfahren eine Änderung des Flächennutzungsplans erfolgen und der überwiegende Teil des Plangebietes des Bebauungsplanes zukünftig im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen dargestellt werden. Darüber hinaus werden einige unmittelbar angrenzende Flächen in das Änderungsverfahren einbezogen, deren heutige tatsächliche Nutzung nicht mehr mit den Darstellungen des Flächennutzungsplans übereinstimmt.

Da im Zusammenhang mit der o.g., angestrebten FNP-Änderung ein Flächentausch erforderlich wird, werden zusätzlich zu den oben beschriebenen Flächen 4 Tauschflächen in das Änderungsverfahren einbezogen. Diese sind heute im geltenden Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen bzw. gemischte Bauflächen dargestellt. Zukünftig sollen sie die Darstellung Flächen für die Landwirtschaft erhalten.

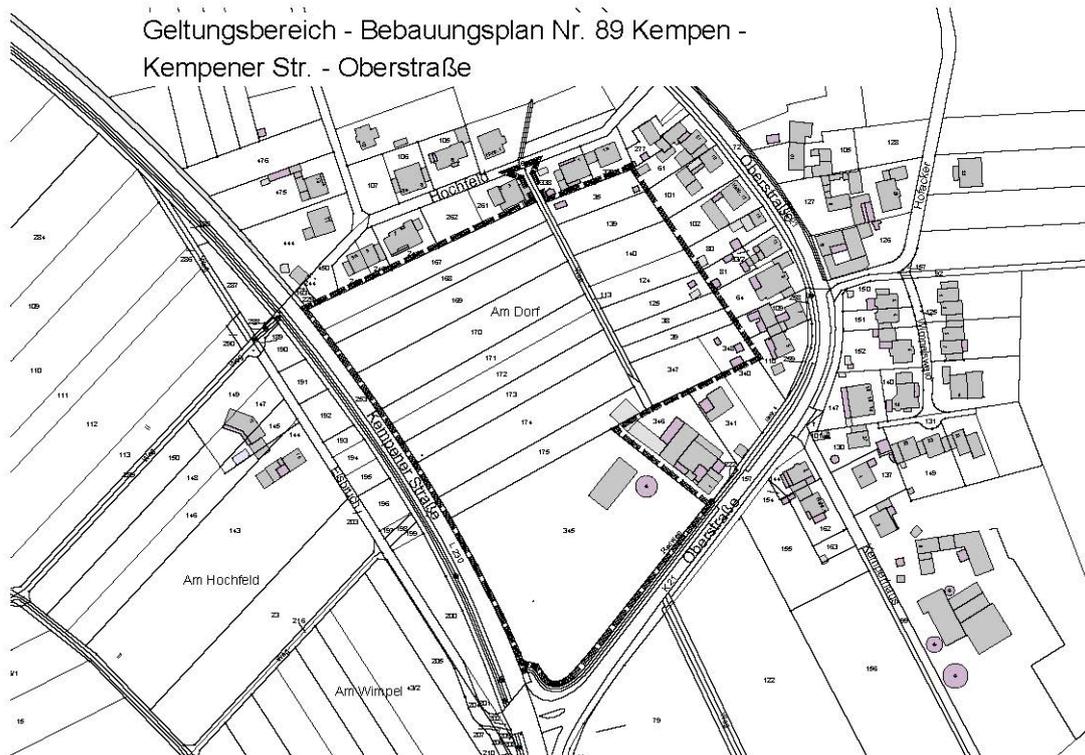
Die genaue Abgrenzung ist der nachfolgenden Planzeichnung zu entnehmen:



Bebauungsplan:

Ziel und Zweck der Planung ist es, angrenzend an die vorhandene Bebauung, im Schwerpunkt eine lockere Einfamilienhausbebauung sowie die Errichtung eines Mehrfamilienhauses zu ermöglichen. Darüber hinaus sollen in einem breiten, parallel zur L 230 gelegenen Grünstreifen insbesondere Maßnahmen zum Lärmschutz, zur Regenwasserrückhaltung sowie Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern im Rahmen des ökologischen Ausgleichs erfolgen.

Der Geltungsbereich umfasst ca. 3,34 ha und ist der nachfolgenden Planzeichnung zu entnehmen:



Die 48. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Bebauungsplan können im Internet auf den Seiten des Planungs- und Beteiligungsservers der Stadt Heinsberg unter www.o-sp.de/heinsberg eingesehen werden. Die Unterlagen sind zudem über das Bauportal des Landes Nordrhein-Westfalen unter www.bauportal.nrw abrufbar.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB die Stadt die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung am

Montag, 13. November 2023, 18:00 Uhr,

im Rathaus der Stadt Heinsberg, Apfelstraße 60, 52525 Heinsberg, großer Sitzungssaal, in einer Bürgerversammlung öffentlich darlegen wird.

Ó

3

Ó

Heinsberg, 14.10.2023

Stadt Heinsberg

Der Bürgermeister

Louis

Diese Bekanntmachung ist ebenfalls auf der Webseite der Stadt Heinsberg (www.heinsberg.de/rat-und-verwaltung/oeffentliche_bekanntmachungen) veröffentlicht.

Ó